

Pachtovní smlouva č./P

Uzavřená dle ustanovení § 2332 občanského zákoníku v platném znění
mezi

Propachtovatel: Obec Libějovice
sídlem: Libějovice 26, 38772 Libějovice
IČO: 00667641
zastoupen: Chrt Jan, starosta
Telefon: 725 031 368, 606 692 079
E-mail: podatelna@libejovice.cz
Č. účtu: 275948503/0600

(dále jen „propachtovatel“)

Pachtýř:
sídlem:
IČO:
DIČ:
Zastoupen:
Telefon:
E-mail:

(dále jen „pachtýř“)

I.

Úvodní ustanovení

- Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených zemědělských pozemků vedených na LV 1 pro k. ú. Černěves u Libějovic, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Strakonice.
- Pachtýř je zemědělským podnikatelem ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů, evidovaným v souladu s uvedeným zákonem u městského úřadu Vodňany.

II.

Předmět smlouvy

- Pachtovní smlouvou se propachtovatel zavazuje přenechat pachtýři níže uvedené pozemky (dále jen „pozemky“) k dočasnému užívání a požívání.

Obec	Kat. území	Parcela č.	Výměra v ha	Pronajatá výměra v ha
Celkem				

- Nemovitosti tvořící předmět zemědělského pachtu přenechává propachtovatel pachtýři k užívání a požívání v souladu s předmětem podnikání pachtýře, tedy k provozování zemědělské výroby – rostlinné výrobě.
- Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.

4. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

III.

Další práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je povinen užívat propachtované pozemky v rámci svého podnikání pouze k rostlinné výrobě, k níž byly tyto pozemky propachtovány. Přitom je povinen pečovat o tyto pozemky jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe, zejména střídat plodiny, pravidelně hnojit pozemky minerálními a organickými hnojivy (první hnojení organickou hmotou je povinen nájemce provést nejpozději v 2 roce nájmu a dále pak v pravidelných 2 až 4 letých cyklech), zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům, po provedené sklizni pozemky zorat tak, aby byly náležitě připraveny na další sadbu.
2. Pachtýř je povinen při provozování rostlinné výroby na propachtovaných pozemcích dodržovat veškeré relevantní povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie, zejména povinnosti týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí. Dodržovat platnou legislativu předpisu EU 91/676/EHS – nitrátovou směrnicí, ve znění pozdějších předpisů.
3. Dodržovat zákaz používání hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ust. § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků znemožňující jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činnostmi třetích osob.
4. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.
5. Provádět podle podmínek sběr kamene.
6. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaných pozemcích.
7. Pachtýř je povinen pečovat o meliorační zařízení, jsou-li na propachtovaných pozemcích umístěna.
8. Vyžádat si souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání víceletých porostů na pozemcích nebo při provádění změny půdní kultury.
9. Trpět věcná břemena a služebnosti spojená s předmětem pachtu.
10. Bez písemného souhlasu propachtovatele nesmí pachtýř na zemědělský pozemek uložit jinou zeminu či sedimenty.
11. Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně předmětu zemědělského pachtu v rámci jím realizované rostlinné výroby vyplacení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.
12. Pachtýř souhlasí s valorizací pachtovného obvyklou formou inflační doložky na základě každoročně zveřejňovaných údajů (ČSÚ, ČNB).
13. **Pachtýř nesmí propachtovat pozemek třetí osobě bez písemného souhlasu propachtovatele.**

IV.

Pachtovné

1. Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné na základě výběrového řízení ve výši:
..... Kč /ha
2. **Roční pachtovné činí,- Kč**
(slovy: Kč) za rok.
cena za ha x pronajaté ha = pachtovné za rok:
3. Pachtovné bude hrazeno předem a to:
 - a) 1. rok pachtovného bude uhrazen do 10 dnů od podpisu pachtovní smlouvy na bankovní účet nebo na pokladně Obecního úřadu Libějovice. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.
 - b) Další rok pachtovného bude uhrazen nejpozději do 31. 10. na bankovní účet obce Libějovice nebo na pokladně Obecního úřadu Libějovice. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.
4. Je-li pachtýř v prodlení pachtovného má propachtovatel právo požadovat úroky z prodlení.
5. Také v případě, pokud pachtýř nevrátí propachtovanou věc při skončení pachtu propachtovateli, náleží propachtovateli pachtovné, jako by pacht trval.
6. Pokud nebude pacht trvat celý hospodářský rok (od 1. 10. do 30. 9. následujícího roku) bude výše pachtovného pokrácena dle skutečné doby trvání pachtu.
7. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši pachtovného, tak že propachtovatel je za trvání pachtu oprávněn vždy k 1. lednu příslušného roku, počínaje 1. lednem 2022 jednostranně zvýšit pachtovné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení pachtu je propachtovatel povinen pachtýři písemně oznámit do 15. března příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

V.

Doba zemědělského pachtu a ukončení smlouvy

1. **Pachtovní smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od 1. 10. 2026 do 30. 9. 31**
2. Pacht končí:
 - 1) Uplynutím sjednané doby pachtu.
 - 2) Písemnou dohodou smluvních stran.
 - 3) Písemnou výpovědí, kterékoli ze smluvních stran. Výpovědní doba činí 3 měsíce.
 - 4) Písemnou výpovědí propachtovatele bez výpovědní doby v případě:
 - a) pachtýř bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením pachtovného,
 - b) pokud pachtýř propachtuje pozemek jinému bez propachtovatelova předchozího souhlasu,
 - c) v případě hrubého porušení čl. III této smlouvy.
 - 5) Písemnou výpovědí pachtýře bez výpovědní doby v případě vady pozemku, která zásadním způsobem ztěžuje, nebo i znemožňuje požívání propachtovaného pozemku, tak že z něj lze nanejvýš dosáhnout jen nepatrný výnos.

VI.

Přijímání komunitního odpadu

1. Pachtýř se zavazuje po předchozí písemné nebo ústní dohodě s Pachtovatelem umožnit aplikaci komunitního odpadu z obecní kompostárny na pozemky určené touto pachtovní smlouvou.

2. Komunitní odpad musí splňovat příslušné hygienické, ekologické a právní normy a nesmí ohrozit kvalitu půdy ani budoucí využití pozemků.
3. Náklady spojené s dopravou a aplikací komunitního odpadu nese propachtovatel.
4. Pachtýř má právo odmítnout přijetí komunitního odpadu, pokud by jeho aplikace mohla poškodit půdu, porosty nebo by byla v rozporu s jinými právními předpisy či podmínkami pachtu.

VII.

Doložka dle ust. § 41 zákona o obcích

Záměr obce propachtovat pozemek dle čl. I byl zveřejněn na úřední desce obecního úřadu od 25. 8. 2026 do 10. 9. 2026 a odsouhlasen zastupitelstvem obce Libějovice dne

VIII.

Závěrečná ustanovení

Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž obdrží každý z účastníků po jednom.

Smluvní strany s obsahem souhlasí a prohlašují, že podpis smlouvy je jejich projevem svobodné vůle.

Veškeré změny a doplňky lze platně sjednat pouze písemnou formou.

Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy účastníků obecně platnými předpisy, zejména novým občanským zákoníkem.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 10. 2026

V Libějovicích2026

V dne..... 2026

.....

Jan Chrt, starosta
(propachtovatel)

.....

(pachtýř)